

BGer 5C.27/2006 vom 3. August 2006

Bundesgericht, 2006-08-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5C.27_2006

FR: TF 5C.27/2006 du 3 août 2006

IT: TF 5C.27/2006 del 3 agosto 2006

Regeste

Dienstbarkeit; Fahrwegrecht | Sachenrecht

Erwägungen

E. 1

Die Berufung richtet sich gegen einen kantonal letztinstanzlichen Entscheid eines oberen kantonalen Gerichts (Art. 48 Abs. 1 OG). Der Kläger rügt eine Verletzung von Bundesrecht (Art. 43 OG) und beziffert den Streitwert mit Fr. 60'000.--, während sich das Obergericht zu dieser Eintretensvoraussetzung nicht äussert. Das Bezirksgericht ist von Fr. 36'000.-- ausgegangen. Damit rechtfertigt es sich, einen Fr. 8'000.-- übersteigenden Streitwert anzunehmen (Art. 46 OG), womit sich die Berufung im Lichte der vorgenannten Bestimmungen als zulässig erweist.

E. 2

Strittig sind im vorliegenden Fall Inhalt und Umfang einer mit "Fuss- und Fahrwegrecht" umschriebenen Grunddienstbarkeit.

E. 2.1

Für die Ermittlung von Inhalt und Umfang einer Dienstbarkeit gibt Art. 738 ZGB eine Stufenordnung vor. Ausgangspunkt ist der Grundbucheintrag. Soweit sich daraus Rechte und Pflichten deutlich ergeben, ist er für den Inhalt der Dienstbarkeit massgebend (Art. 738 Abs. 1 ZGB). Nur wenn sein Wortlaut unklar ist, darf im Rahmen des Eintrags auf den Erwerbgrund zurückgegriffen werden (Art. 738 Abs. 2 ZGB), d.h. auf den Begründungsakt, der als Beleg beim Grundbuchamt aufbewahrt wird (Art. 948 Abs. 2 ZGB) und einen Bestandteil des Grundbuchs bildet (Art. 942 Abs. 2 ZGB). Ist auch der Erwerbgrund nicht schlüssig, kann sich der Inhalt der Dienstbarkeit - im Rahmen des Eintrags - aus der Art ergeben, wie sie während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden ist (Art. 738 Abs. 2 ZGB ; BGE 128 III 169 E. 3a S. 172 mit Hinweis; 130 III 554 E. 3.1 S. 556 f.; 131 III 345 E. 1.1 S. 347).

E. 2.2

Ordentlicher "Erwerbgrund" im Sinne des Gesetzes ist der Dienstbarkeitsvertrag, welcher vorliegend unbestrittenermassen objektiviert, d.h. nach dem Vertrauensprinzip auszulegen ist. Danach sind Willenserklärungen so auszulegen, wie sie nach ihrem Wortlaut und Zusammenhang sowie den gesamten Umständen, die ihnen vorausgegangen und unter denen sie abgegeben worden sind, verstanden werden durften und mussten (allgemein: BGE 121 III 118 E. 4b/aa S. 123; 129 III 118 E. 2.5 S. 122; zum Ganzen: BGE 130 III 554 E. 3.1 S. 557).

E. 3.1

Das Obergericht hält dafür, im vorliegenden Fall sei der Grundbucheintrag "Fahrweg" zu rudimentär, als dass sich Rechte und Pflichten daraus deutlich ergäben. Der Kläger verzichtet in der Berufung ausdrücklich auf den vor der letzten kantonalen Instanz erhobenen Einwand, bereits aufgrund des Wortlautes des Grundbucheintrages sei die Berechtigung klar umschrieben; damit bleibt es diesbezüglich bei den zutreffenden obergerichtlichen Ausführungen.

E. 3.2

Bei der Auslegung des Bestellsaktes hat das Obergericht ausgeführt, aus Ziff. 5 des Dienstbarkeitsvertrages vom 18. Juni/1. Juli 1947 ergebe sich, dass das Fuss- und Fahrwegrecht u.a. unter der Bedingung eingeräumt worden sei, dass sich die Dienstbarkeitsberechtigten verpflichten, auf dem südlichen Abschnitt der Parzellen 983 und 988, wo heute die Parzelle 3525 des Klägers stehe, nur ein Einfamilienhaus zu erstellen. Daraus ergebe sich klar, dass das Fuss- und Fahrwegrecht über den L. _____-Weg einem Einfamilienhaus diene und auf dessen Bedürfnisse beschränkt sei. Als Ergebnis seiner Würdigung ist das Obergericht zum Schluss gelangt, aus dem Dienstbarkeitsvertrag ergebe sich einfach, dass der Kläger über den L. _____-Weg zu seinem Haus gehen und fahren können müsse. Die konkreten Bedürfnisse eines Einfamilienhauses würden darin allerdings nicht näher spezifiziert. Der Kläger könne aufgrund der Dienstbarkeit nicht die ganze Breite des L. _____-Weges für sich beanspruchen. Der Kläger bestreitet diese Auslegung und macht geltend, sein Recht sei durch den Vertrag nicht übermässig beschränkt worden. Die Dienstbarkeit lasse ein dauerndes Parkieren der Beklagten auf dem L. _____-Weg nicht zu. Die Beklagten 1 bis 5 schliessen sich dem Obergericht an. Der Auffassung des Obergerichts kann nicht beigezogen werden: Aus Ziff. 5 des Vertrages ergibt sich, dass mit der Dienstbarkeit der südliche Abschnitt der ursprünglichen Parzellen Nrn. 983 und 988 erschlossen werden sollte, wo heute die Parzelle des Klägers, Nr. 3525, steht. Es galt somit, die Zufahrt zur Parzelle des Klägers bzw. zum geplanten Einfamilienhaus dauernd und rechtlich zu sichern, wobei das eingeräumte Fuss- und Fahrwegrecht über den bereits bestehenden L. _____-Weg gewährt worden ist (S. 1 des Vertrags). Aus dem Zweck der Dienstbarkeit und ihrer Führung über eine bereits bestehende Anlage ergibt sich bei objektiver Auslegung nicht nur, dass dem Kläger einfach das Recht zusteht, über den L. _____-Weg zu seiner Liegenschaft zu gelangen. Vielmehr wird durch die Breite des Weges zugleich die Breite des Fuss- und Fahrwegrechtes bestimmt. Damit lässt sich - wie der Kläger zu Recht hervorhebt - ein dauerndes Parkieren der Beklagten auf dem Weg nicht vereinbaren.

E. 4

Diesen Ausführungen entsprechend ist das angefochtene Urteil in Gutheissung der Berufung aufzuheben und die Klage gutzuheissen. Die Angelegenheit ist zur Regelung der Kosten- und Entschädigungen der kantonalen Verfahren an die Vorinstanz zurückzuweisen.

E. 5

Die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens sind den Beklagten unter solidarischer Haftbarkeit aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 2 und 7 OG); sie haben überdies den Kläger unter solidarischer Haftbarkeit zu entschädigen (Art. 159 Abs. 2 und 5 i.V.m. Art. 156 Abs. 7 OG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.